

國民住宅

國民住宅的興建係為照顧低收入戶，解決其居住問題，提高生活品質。民國44年至64年間，政府依「興建國民住宅貸款條例」輔助興建國民住宅約12萬5千戶。64年訂頒「國民住宅條例」，規定國民住宅由政府直接興建；71年修正「國民住宅條例」，興建方式除「政府直接興建」外，另增列「貸款人民自建」協助偏遠地區民眾興建國宅(因臺北市、高雄市地價較高，故僅於臺灣省推動辦理；71年以前，台灣省發佈「台灣省國宅興建管理辦法」，亦規定有貸款自建方式。)；73年度開辦「獎勵投資興建」方式，獎勵民間投資興建國宅，亦即透過民間參與方式，協助政府解決土地取得困難等問題；79年度開辦「輔助人民貸款自購住宅」，以利息補貼方式協助收入較低家庭購置自用住宅。89年起，因國內住宅供給過剩，停止辦理「政府直接興建」及「獎勵投資興建」；另91年為落實「健全房地產市場措施」，停辦「貸款人民自建」1年；92年因有其他替代優惠貸款，停辦「輔助人民貸款自購」1年；94年及95年因有其他替代優惠貸款，停辦「貸款人民自建」及「輔助人民貸款自購」；96年因有住宅補貼方案替代優惠貸款，停辦「輔助人民貸款自購」；自97年起停辦「貸款人民自建」及「輔助人民貸款自購」。

自民國65年至97年底止，辦理「政府直接興建」、「貸款人民自建」及「獎勵投資興建」之國民住宅及輔助人民貸款自購住宅複審合格核定戶數，累計達54萬671戶：

(一) 政府直接興建

自65年至88年度止，政府直接興建國宅已完工戶數計有17萬4,891戶，其中65年度至70年度之國民住宅六年計畫，計6萬8,045戶，71年度至74年度四年計畫計興建2萬6,748戶，75年度至88年度計興建8萬98戶。其中台灣省21縣市計興建10萬715戶，台北市興建5萬2,735戶，高雄市興建2萬1,441戶，而金門縣及連江縣並無辦理政府直接興建國宅業務。

(二) 貸款人民自建

自65年至97年度止，貸款人民自建國民住宅已辦妥簽約貸款戶數計辦理4萬7,407戶，其中台灣省21縣市4萬4,751戶，金門縣及連江縣2,656戶，而台北市及高雄市並無辦理貸款人民自建國民住宅業務。

(三) 獎勵投資興建

政府於 73 年度開辦「獎勵民間投資興建國宅」，惟適逢房地產市場不景氣，至 76 年度起始有民間申請案件。自 76 年至 88 年度止，獎勵民間投資興建國民住宅計 6 萬 7,479 戶，其中台灣省 21 縣市 5 萬 8,026 戶，台北市 710 戶，高雄市 8,743 戶，金門縣及連江縣並無辦理獎勵投資興建國民住宅。

(四) 輔助人民貸款自購住宅

截至 97 年底止，「輔助人民貸款自購住宅」計核定 25 萬 0,894 戶，其中實際辦妥簽約貸款戶數計 12 萬 314 戶，其中台灣省 21 縣市 6 萬 5,029 戶，台北市 4 萬 7,568 戶，高雄市 7,717 戶，金門縣及連江縣並無辦理輔助人民貸款自購住宅。

本部另與財政部、中央銀行自 89 年 8 月起會同訂定「金融機構辦理優惠購屋專案貸款作業簡則」及「金融機構辦理青年優惠房屋貸款暨信用保證專案作業簡則」，施行以來共提供 1 兆 8 千億元優惠房貸專案，另自 90 年度起至 96 年度止開辦「青年低利購屋貸款」，其間計核發證明 3 萬 6,991 戶，其中實際已辦妥貸款戶數計 1 萬 5,721 戶，核撥補貼息約計 9 億 8,541 萬元。

政府辦理國宅情形概況表

單位：戶

	總計	政府興建國民住宅			輔助人民 自購國民 住宅
		政府直接 興建	貸款人民 自建	獎勵投資 興建	
總計	410,091	174,891	47,407	67,479	120,314
台灣省	268,521	100,715	44,751	58,026	65,029
台北市	101,013	52,735	0	710	47,568
高雄市	37,901	21,441	0	8,743	7,717
金馬地區	2,656	0	2,656	0	0

註：

- 一、政府直接興建國民住宅係統計已完工戶數，貸款人民自建國民住宅係統計已辦妥簽約貸款戶數，獎勵投資興建國民住宅係統計核發證明戶數中已完工部分，輔助人民自購國民住宅係統計已辦妥貸款戶數。
- 二、政府直接興建含 81 年高雄縣鳳山社區二標 1,008 戶、台中市國安社區 2,208 戶，82 年高雄縣中崙社區一、三標 3,108 戶、83 年台北市基隆河整治區第一期專案國(住)宅 1,351 戶、南港一號公園專案國宅 2,004 戶。

(五) 整合住宅補貼資源實施方案辦理情形

本署依據「整合住宅補貼資源實施方案」辦理住宅補貼作業，以國人家庭所得及各種弱勢狀況為考量，對於符合規定條件者，提供「購置住宅貸款利息補貼」、「修繕住宅貸款利息補貼」、「租金補貼」，以協助其居住適居之住宅。97年三項共計畫補貼59,000戶，其中「租金補貼」24,000戶，共28,011戶申請，核准23,630戶，核准比例84.36%，「購置住宅貸款」30,000戶，共8,807戶申請，核准6,553戶，核准比例74.42%，「修繕住宅貸款利息補貼」5,000戶，共有3,427戶申請，核准2,365戶，核准比例68.95%。

97年度住宅補貼辦理情形

單位：戶

項目	計畫 戶數	合計		1次公告		2次公告		核准率 (%)
		申請 戶數	核准 戶數	申請 戶數	核准 戶數	申請 戶數	核准 戶數	
合計	59,000	40,245	32,548	22,366	18,402	17,879	14,146	80.87
租金補貼	24,000	28,011	23,630	16,489	14,102	11,522	9,528	84.36
購置住宅 利息補貼	30,000	8,807	6,553	4,583	3,426	4,224	3,127	74.42
修繕住宅 利息補貼	5,000	3,427	2,365	1,294	874	2,133	1,491	68.95